

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2008

Marché du Neuf

La construction de logements collectifs est Vigoureuse, et les stocks augmentent

Les constructeurs ont coulé les fondations de 271 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg en novembre, soit environ 23 % de plus

qu'un an auparavant. Le total des logements commencés dans la RMR au cours des onze premiers mois de 2008 s'élève maintenant à 2 757 et accuse un recul d'à peu près 15 % par rapport au cumul de la même période en 2007.

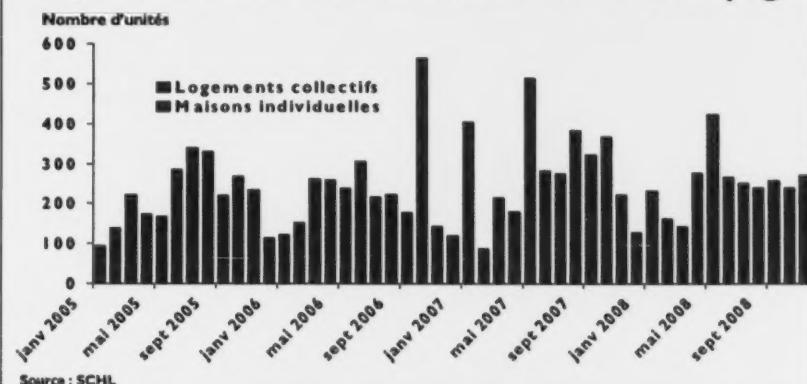
Pour la première fois en sept mois, le segment des collectifs a pris la vedette. Les 135 logements collectifs mis en chantier en novembre correspondent à plus du double du total de l'an passé à la même période et

Table des matières

- 1-3 Marché du Neuf
- 4 Carte RMR de Winnipeg
- 5 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 6-11 Sommaire par sous-marché
- 12-14 Mis en chantier
- 15-17 Logements achevés
- 18-19 Logements individuels écoulés
- 20 Prix moyens
- Activité au SIA
- 22 Indicateurs économiques

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg



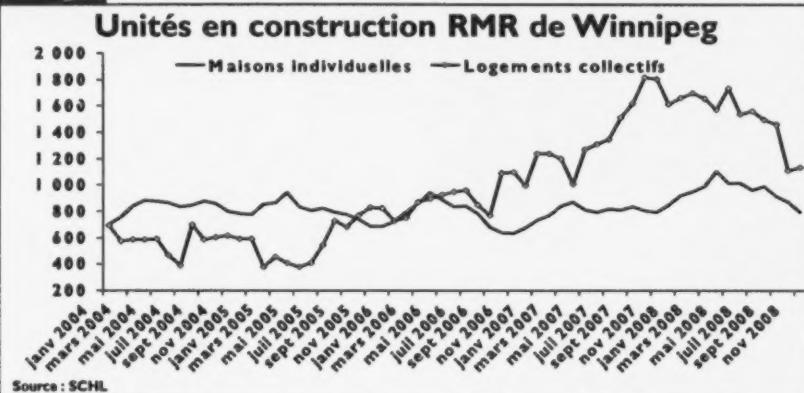
Canada

ABONNEZ-VOUS

MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Figure 2



ont marqué le meilleur mois de novembre depuis 1985. Le cumul annuel, soit 976 unités, était malgré cela inférieur de 35 % à celui de janvier à novembre 2007. Grâce à la vitalité exceptionnelle de l'activité enregistrée en novembre, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dépasse de 3 % les prévisions établies pour 2008 par la SCHL (950). Cela montre aussi à quel point les mises en chantier peuvent varier d'un mois à l'autre dans ce segment du marché. Il est à noter que 90 des logements collectifs commencés en novembre étaient destinés au marché locatif, ce qui porte le cumul annuel des mises en chantier d'unités locatives à 319.

Winnipeg a enregistré 136 mises en chantier de maisons individuelles en

novembre 2008, soit 12 % de moins qu'en novembre 2007 (154). Le cumul annuel de ce segment se chiffre maintenant à 1 781 et devance de 2 % le total correspondant de 2007. Ces résultats concordent avec les prévisions de la SCHL, selon lesquelles la construction de maisons individuelles va augmenter de 3 % en 2008. Les constructeurs indiquent que les ventes ont beaucoup ralenti au cours des six dernières semaines, par comparaison à la même période en 2007, autre signe que la demande diminue par rapport à son niveau élevé des cinq années précédentes.

La construction de maisons individuelles est demeurée importante en novembre en dehors

de la ville de Winnipeg : plus de 30 % des mises en chantier de ce segment ont eu lieu dans les municipalités rurales environnantes. Springfield a été la seule municipalité rurale à avoir enregistré au moins 10 mises en chantier dans le mois. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne, les locataires délaisse le centre de la ville pour s'installer en banlieue. Une autre tendance se dessine de plus en plus clairement : les acheteurs d'habitations neuves s'intéressent de moins en moins aux banlieues et privilégient plutôt les municipalités rurales. Les mises en chantier d'habitations à l'extérieur de la ville de Winnipeg devraient donc rester nombreuses en 2009.

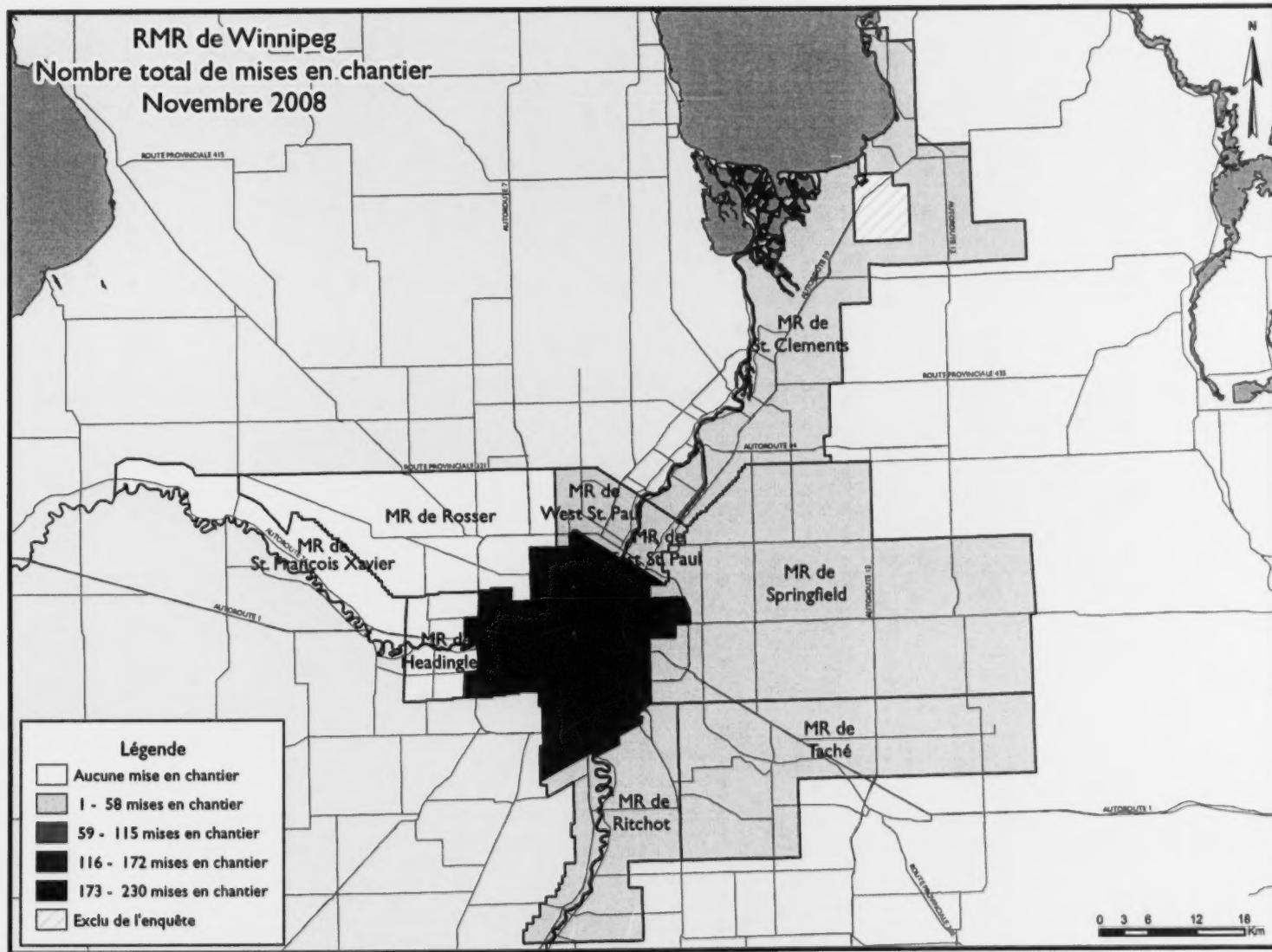
À mesure que s'est achevé le nombre exceptionnellement élevé de logements collectifs mis en chantier, les stocks ont grimpé en flèche. Fin novembre, 318 logements collectifs étaient achevés et inoccupés, un nombre supérieur de plus de huit fois à celui qui avait été enregistré en novembre 2007. Le volume de logements écoulés depuis le début de l'année dépasse de 60 % celui des onze premiers mois de 2007, mais le nombre d'unités achevées a été plus de deux fois supérieur durant la même période. Les stocks de maisons individuelles aussi ont augmenté en novembre

par rapport au même mois en 2007, mais seulement de 28 unités.

Sur le marché de la revente de Winnipeg, l'activité s'est beaucoup repliée en novembre, car l'incertitude économique a rendu les acheteurs nettement plus prudents. Le nombre de ventes a régressé de 25 % en regard de novembre 2007. Cette baisse, conjuguée à la montée des inscriptions, a mis un frein à la hausse des prix d'au moins 10 % qui était observée depuis cinq ans. Résultat : le rapport ventes-inscriptions courantes a connu une forte diminution. Bien que le niveau absolu de ce rapport reste bien ancré dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré, il a accusé un recul considérable par rapport à deux mois plus tôt, où il s'établissait à 48 %.

Figure 3





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelets	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelets et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelets et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Novembre 2008	133	2	0	3	0	43	0	90	271	
Novembre 2007	150	2	0	4	4	61	0	0	221	
Variation en %	11,3	0,0	+0,0	-50,0	-100,0	-19,5	-100,0	-100,0	-22,6	
Cumul 2008	1 766	28	0	15	75	530	0	319	2 757	
Cumul 2007	1 716	8	0	27	90	600	11	792	3 244	
Variation en %	-2,9	-71,4	+0,0	-55,6	-100,0	-18,3	-100,0	-100,0	-15,3	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Novembre 2008	790	20	0	6	49	734	0	306	1 929	
Novembre 2007	784	6	0	12	56	803	4	937	2 602	
Variation en %	0,8	-70,0	+0,0	-50,0	-100,0	-8,6	+100,0	-100,0	-15,6	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Novembre 2008	214	0	0	0	24	89	0	0	327	
Novembre 2007	150	0	0	12	10	56	0	11	239	
Variation en %	42,7	0,0	+0,0	-100,0	-100,0	-58,9	+100,0	-100,0	36,8	
Cumul 2008	1 797	16	0	33	69	424	0	949	3 288	
Cumul 2007	1 598	22	0	33	86	128	15	439	2 321	
Variation en %	-12,5	-50,0	+0,0	-100,0	-100,0	-100,0	+100,0	+100,0	-11,3	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULES										
Novembre 2008	290	6	0	11	14	121	0	183	625	
Novembre 2007	244	4	0	4	7	21	0	5	285	
Variation en %	18,3	-50,0	+0,0	-100,0	-100,0	-50,0	+100,0	+100,0	-19,3	
LOGEMENTS ÉCOULES										
Novembre 2008	193	2	0	1	16	76	0	2	290	
Novembre 2007	149	0	0	12	14	47	0	20	242	
Variation en %	29,3	0,0	+0,0	-91,7	-100,0	-61,7	+100,0	+100,0	19,8	
Cumul 2008	1 699	17	0	26	63	378	0	668	2 851	
Cumul 2007	1 545	18	0	31	87	131	15	445	2 272	
Variation en %	-10,0	-5,6	+0,0	-16,1	-100,0	-88,5	+100,0	+100,0	-25,5	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumeaux	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumeaux et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumeaux et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Winnipeg (ville)										
Novembre 2008	94	2	0	1	0	43	0	90	230	
Novembre 2007	106	2	0	0	4	31	0	0	143	
East St. Paul (MR)										
Novembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Novembre 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8	
Hudson Bay (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
Jubilé (MR)										
Novembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Rossmere (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
St. Clements (MR)										
Novembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Novembre 2007	7	0	0	0	0	30	0	0	37	
St. François Xavier (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Springfield (MR)										
Novembre 2008	11	0	0	2	0	0	0	0	13	
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Tache (MR)										
Novembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11	
Novembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
West St. Paul (MR)										
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Winnipeg (RMR)										
Novembre 2008	133	2	0	3	0	43	0	90	271	
Novembre 2007	150	2	0	4	4	61	0	0	221	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs		
	individuels	jumelets	appart. et autres	individuels	jumelets et en rangée	Appart. et autres	individuels	jumelets et en rangée	Appart. et autres
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (MB)									
Novembre 2008	528	18	0	1	49	704	0	306	1 630
Novembre 2007	513	6	0	7	56	743	0	937	2 262
St. Paul (MB)									
Novembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Novembre 2007	21	0	0	3	0	0	0	0	24
Winnipeg (MB)									
Novembre 2008	23	0	0	3	0	0	0	0	26
Novembre 2007	26	0	0	2	0	0	0	0	28
Ritson (MB)									
Novembre 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Novembre 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Pointe (MB)									
Novembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Clements (MB)									
Novembre 2008	46	0	0	0	0	30	0	0	76
Novembre 2007	47	0	0	0	0	60	0	0	107
St. François Xavier (MB)									
Novembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Springdale (MB)									
Novembre 2008	58	0	0	2	0	0	0	0	60
Novembre 2007	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Taché (MB)									
Novembre 2008	48	2	0	0	0	0	0	0	50
Novembre 2007	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Winnipeg (MB)									
Novembre 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Novembre 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Winnipeg (RM-B)									
Novembre 2008	790	20	0	6	49	734	0	306	1 929
Novembre 2007	784	6	0	12	56	803	4	937	2 602

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Winnipeg (Ville)										
Novembre 2008	134	0	0	0	24	89	0	0	247	
Novembre 2007	105	0	0	11	10	56	0	11	193	
St. Boniface (MR)										
Novembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Pointe du Lac (MR)										
Novembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Novembre 2007	6	0	0	1	0	0	0	0	7	
Birdtail (MR)										
Novembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Rivière du Loup (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
St. Germain (MR)										
Novembre 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13	
Novembre 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13	
St. François-Xavier (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sprucefield (MR)										
Novembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Novembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Taché (MR)										
Novembre 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16	
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
West St. Paul (MR)										
Novembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Winnipeg (RM/1)										
Novembre 2008	214	0	0	0	24	89	0	0	327	
Novembre 2007	150	0	0	12	10	56	0	11	239	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant								Tous logements confondus*	
	En propriété absolue				En copropriété					
	individuels	jumelets	appart. et autres	individuels	jumelets en rangée	Appart. en rangée	autres	jumelets en rangée		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Winnipeg (ville)										
Novembre 2008	222	4	0	0	13	121	0	183	543	
Novembre 2007	197	4	0	2	6	21	0	5	235	
East St. Paul (MR)										
Novembre 2008	18	0	0	8	0	0	0	0	26	
Novembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Elkhorn (MR)										
Novembre 2008	8	0	0	2	0	0	0	0	10	
Novembre 2007	6	0	0	2	0	0	0	0	8	
Ritchot (MR)										
Novembre 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6	
Novembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Rosen (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
St. Clements (MR)										
Novembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
St. Francois Xavier (MR)										
Novembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Springfield (MR)										
Novembre 2008	10	0	0	1	0	0	0	0	11	
Novembre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Tache (MR)										
Novembre 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4	
Novembre 2007	2	0	0	0	1	0	0	0	3	
West St. Paul (MR)										
Novembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Novembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
Winnipeg (RMR)										
Novembre 2008	290	6	0	11	14	121	0	183	625	
Novembre 2007	244	4	0	4	7	21	0	5	285	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En copropriété appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Winnipeg (RMR)										
Novembre 2008	128	2	0	0	16	76	0	2	224	
Novembre 2007	106	0	0	9	14	47	0	20	196	
East St. Paul (MR)										
Novembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Novembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Henderson (MR)										
Novembre 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5	
Novembre 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8	
Richards (MR)										
Novembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Novembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Rosen (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
St. Clements (MR)										
Novembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Novembre 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13	
St. Francois Xavier (MR)										
Novembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Novembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Springfield (MR)										
Novembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8	
Novembre 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8	
Taché (MR)										
Novembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15	
Novembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
West St. Paul (MR)										
Novembre 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8	
Novembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Winnipeg (RMR)										
Novembre 2008	193	2	0	1	16	76	0	2	290	
Novembre 2007	149	0	0	12	14	47	0	20	242	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	
Winnipeg (ville)	95	106	2	2	0	4	133	31	230	143	60,8
East St. Paul (MR)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Headingley (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Ritchot (MR)	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
St. Clements (MR)	3	7	0	0	0	0	0	30	3	37	-91,9
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	13	4	0	0	0	0	0	0	13	4	**
Taché (MR)	11	12	0	0	0	0	0	0	11	12	-8,3
West St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Winnipeg (RMR)	178	175	30	17	72	53	673	1392	2757	3244	-15,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	
Winnipeg (ville)	1 292	1 255	26	10	73	81	873	1 332	2 264	2 678	-15,5
East St. Paul (MR)	52	44	0	0	0	0	0	0	52	44	18,2
Headingley (MR)	52	70	0	0	0	0	0	0	52	70	-25,7
Ritchot (MR)	37	47	2	0	0	0	0	0	39	47	-17,0
Rosser (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
St. Clements (MR)	63	68	0	0	0	0	0	60	63	128	-50,8
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Springfield (MR)	111	104	0	0	0	0	0	0	111	104	6,7
Taché (MR)	80	59	2	0	0	12	0	0	82	71	15,5
West St. Paul (MR)	39	50	0	0	0	0	0	0	39	50	-22,0
Winnipeg (RMR)	1 781	1 745	30	17	72	53	673	1 392	2 757	3 244	-15,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Winnipeg (ville)	0	4	0	0	43	31	90	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	73	81	0	0	530	540	319	792
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	60	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	73	90	0	3	530	600	319	792

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé

Novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Winnipeg (ville)	96	108	44	35	90	0	230	143
East St. Paul (MR)	3	5	0	3	0	0	3	8
Headingley (MR)	0	0	0	1	0	0	0	1
Ritchot (MR)	6	2	0	0	0	0	6	2
Rosser (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)	3	7	0	30	0	0	3	37
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	11	4	2	0	0	0	13	4
Taché (MR)	11	12	0	0	0	0	11	12
West St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Winnipeg (RMR)			45	58			277	224

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé

Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 315	1 248	606	636	319	794	2 264	2 678
East St. Paul (MR)	48	41	4	3	0	0	52	44
Headingley (MR)	45	61	7	9	0	0	52	70
Ritchot (MR)	39	47	0	0	0	0	39	47
Rosser (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
St. Clements (MR)	63	68	0	60	0	0	63	128
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Springfield (MR)	108	102	3	0	0	2	111	104
Taché (MR)	82	59	0	9	0	3	82	71
West St. Paul (MR)	39	50	0	0	0	0	39	50
Winnipeg (RMR)	1 794	1 724	620	712	219	803	2 757	3 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Variatio- n %
Winnipeg (ville)	134	116	0	0	24	10	89	67	247	193	28,0
East St. Paul (MR)	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Headingley (MR)	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Ritchot (MR)	9	3	0	0	0	0	0	0	9	3	200,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	13	13	0	0	0	0	0	0	13	13	0,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	9	10	0	0	0	0	0	0	9	10	-10,0
Taché (MR)	16	4	0	0	0	0	0	0	16	4	**
West St. Paul (MR)	10	2	0	0	0	0	0	0	10	2	**
Winnipeg (RMR)	215	162	0	0	24	10	89	67	327	239	38,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variatio- n %
Winnipeg (ville)	1 326	1 232	12	36	69	63	1 373	567	2 780	1 898	46,5
East St. Paul (MR)	61	27	0	0	0	0	0	0	61	27	125,9
Headingley (MR)	57	61	0	0	0	0	0	0	57	61	-6,6
Ritchot (MR)	32	43	2	0	0	0	0	0	34	43	-20,9
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
St. Clements (MR)	64	51	0	0	0	0	0	0	64	51	25,5
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Springfield (MR)	102	85	2	0	0	0	0	0	104	85	22,4
Taché (MR)	68	47	0	0	0	24	0	0	68	71	-4,2
West St. Paul (MR)	55	55	0	0	0	0	0	0	55	55	0,0
Winnipeg (RMR)	1 830	1 631	16	36	69	67	1 373	567	3 288	2 321	41,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Winnipeg (ville)	24	10	0	0	89	56	0	11
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	24	10	0	0	55	0	0	11

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	69	63	0	0	424	128	949	439
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	69	72	0	15	424	128	949	439

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Winnipeg (ville)	134	105	113	77	0	11	247	193
East St. Paul (MR)	7	3	0	0	0	0	7	3
Headingley (MR)	5	6	0	1	0	0	5	7
Ritchot (MR)	9	3	0	0	0	0	9	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	13	13	0	0	0	0	13	13
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	9	10	0	0	0	0	9	10
Taché (MR)	16	4	0	0	0	0	16	4
West St. Paul (MR)	10	2	0	0	0	0	10	2
Winnipeg (RMR)	214	150	112	76	0	11	329	196

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 332	1 233	499	226	949	439	2 780	1 898
East St. Paul (MR)	51	27	10	0	0	0	61	27
Headingley (MR)	41	49	16	12	0	0	57	61
Ritchot (MR)	34	43	0	0	0	0	34	43
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
St. Clements (MR)	64	51	0	0	0	0	64	51
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Springfield (MR)	103	85	1	0	0	0	104	85
Taché (MR)	68	47	0	9	0	15	68	71
West St. Paul (MR)	55	55	0	0	0	0	55	55
Winnipeg (RMR)	813	1 620	525	247	949	454	3 286	3 111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +							
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%						
Manitoba (MR)																
Novembre 2008	12	9,4	20	15,6	38	29,7	17	13,3	41	32,0	128	318 126	364 691			
Novembre 2007	12	10,4	32	27,8	35	30,4	20	17,4	16	13,9	115	287 360	312 191			
Cumul 2008	110	8,7	261	20,7	381	30,3	213	16,9	294	23,4	1 259	308 550	335 174			
Cumul 2007	235	19,7	330	27,7	318	26,7	140	11,7	170	14,2	1 193	276 900	295 229			
St. Paul (MR)																
Novembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--			
Novembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--			
Cumul 2008	0	0,0	1	2,3	2	4,7	6	14,0	34	79,1	43	500 850	510 742			
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	9,5	4	19,0	15	71,4	21	421 779	437 460			
Hudson (MR)																
Novembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--			
Novembre 2007	0	0,0	1	12,5	3	37,5	0	0,0	4	50,0	8	--	--			
Cumul 2008	0	0,0	7	13,0	3	5,6	21	38,9	23	42,6	54	367 000	433 451			
Cumul 2007	0	0,0	10	17,2	12	20,7	12	20,7	24	41,4	58	353 450	395 317			
Rochon (MR)																
Novembre 2008	1	14,3	1	14,3	3	42,9	2	28,6	0	0,0	7	--	--			
Novembre 2007	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	0	0,0	4	--	--			
Cumul 2008	1	3,3	4	13,3	12	40,0	3	10,0	10	33,3	30	300 175	346 609			
Cumul 2007	3	7,0	7	16,3	10	23,3	10	23,3	13	30,2	43	327 075	329 415			
Notre-Dame (MR)																
Novembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--			
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
St. Clements (MR)																
Novembre 2008	2	20,0	2	20,0	2	20,0	3	30,0	1	10,0	10	289 500	285 900			
Novembre 2007	1	7,7	1	7,7	4	30,8	5	38,5	2	15,4	13	329 000	315 759			
Cumul 2008	10	16,1	8	12,9	19	30,6	11	17,7	14	22,6	62	299 900	304 987			
Cumul 2007	14	28,0	3	6,0	13	26,0	10	20,0	10	20,0	50	300 000	293 275			
St. Frédéric-Xavier (MR)																
Novembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Novembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--			
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--			
Springfield (MR)																
Novembre 2008	1	12,5	0	0,0	0	0,0	2	25,0	5	62,5	8	--	--			
Novembre 2007	2	25,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	1	12,5	8	--	--			
Cumul 2008	4	4,1	15	15,5	23	23,7	27	27,8	28	28,9	97	330 880	340 305			
Cumul 2007	10	12,5	18	22,5	30	37,5	10	12,5	12	15,0	80	291 485	306 418			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Novembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +							
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%						
Taché (MR)																
Novembre 2008	1	6,7	3	20,0	3	20,0	5	33,3	3	20,0	15	332 200	328 082			
Novembre 2007	0	0,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--			
Cumul 2008	3	4,5	21	31,3	23	34,3	13	19,4	7	10,4	67	294 000	304 184			
Cumul 2007	8	16,3	19	38,8	11	22,4	7	14,3	4	8,2	49	265 950	280 431			
West St. Paul (MR)																
Novembre 2008	0	0,0	1	12,5	1	12,5	6	75,0	0	0,0	8	--	--			
Novembre 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--			
Cumul 2008	5	8,8	8	14,0	4	7,0	19	33,3	21	36,8	57	349 900	383 788			
Cumul 2007	1	1,9	3	5,6	15	27,8	13	24,1	22	40,7	54	333 900	377 377			
Winnipeg (RMR)																
Novembre 2008	17	8,8	28	14,4	51	26,3	41	21,1	57	29,4	194	325 000	361 428			
Novembre 2007	16	9,9	39	24,2	46	28,6	32	19,9	28	17,4	161	298 375	319 627			
Cumul 2008	138	8,0	336	19,5	481	27,9	328	19,0	442	25,6	1 725	311 406	342 456			
Cumul 2007	272	17,3	398	25,3	420	26,6	207	13,1	279	17,7	1 576	285 113	305 621			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Novembre 2008

Sous-marché	Nov. 2008	Nov. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation
Winnipeg (ville)	364 691	312 191	16,8	335 174	295 229	13,5
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	510 742	437 460	16,8
Headingley (MR)	--	--	s.o.	433 451	395 317	9,6
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	346 609	329 415	5,2
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	285 900	315 759	-9,5	304 987	293 275	4,0
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	340 305	306 418	11,1
Taché (MR)	328 082	--	s.o.	304 184	280 431	8,5
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	383 788	377 377	1,7
Winnipeg (RMR)	364 691	312 191	16,8	335 174	295 229	13,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Winnipeg
Novembre 2008

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ³	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ⁴	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ⁵	Prix moyen ⁶ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ⁷	Prix moyen (\$ en DD)
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 048	1 961	1 351	77,6	206 326	11,3	198 007
	Juillet	1 344	12,8	1 096	1 672	1 441	76,1	195 965	12,0	199 314
	Août	1 100	-6,6	1 030	1 446	1 324	77,8	190 978	12,6	199 854
	Septembre	1 028	2,7	980	1 627	1 371	71,5	191 179	11,2	196 685
	Octobre	933	-17,5	928	1 459	1 466	63,3	190 374	6,5	195 858
	Novembre	620	-24,5	882	892	1 471	60,0	182 286	1,8	196 655
	Décembre									
		13-2007	5 578	4,1	4 043			172 184	6,1	
		13-2008	3 472	3,0	4 745			192 968	12,1	
		Cumul 2007	18 833	7,2	14 127			174 428	6,10	
		Cumul 2008	13 880	3,9	15 584			197 526	13,3	

SIA[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source: ACI (SIA).

²Source: SC-HII, adaptation de données de l'ACI(SIA 8)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2008

	Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg					
	P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)		
		Terme de 1 an	Terme de 5 ans								
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668	
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671	
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672	
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671	
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674	
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683	
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690	
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697	
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700	
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701	
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701	
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699	
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701	
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708	
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714	
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715	
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714	
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715	
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	397	4,2	70,9	718	
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,2	70,7	722	
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,4	70,5	721	
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720	
	Novembre	713	6,35	7,20		113,6	394	4,6	70,3	714	
	Décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible.

Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : une maison saine pour un environnement sain.

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.